

Bonde-Hansen Ejendomme ApS

Ågårdsvej 3

3660 Stenløse

CVR-nr. 41676485

Årsrapport for 2022

(Opstillet uden revision eller review)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26. april 2023

Kim Steen Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsepåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Bonde-Hansen Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Bonde-Hansen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 26. april 2023

Direktion

Kim Steen Hansen
Direktør

Bonde-Hansen Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bonde-Hansen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bonde-Hansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nakskov, den 26. april 2023

AC Revision ApS
CVR-nr. 35050469

Jørn Christensen
Registreret revisor
mne18323

Bonde-Hansen Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Bonde-Hansen Ejendomme ApS Ågårdsvej 3 3660 Stenløse
CVR-nr.	41676485
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
Direktion	Kim Steen Hansen, Direktør
Revisor	AC Revision ApS Vejlegade 41 4900 Nakskov
CVR-nr.	35050469
Pengeinstitut	Danske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med investering i udlejningsejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 58.382, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 1.849.050, og en egenkapital på kr. 139.119.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Bonde-Hansen Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Bonde-Hansen Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for regnskabsklasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	80%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		130.908	116.130
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-16.000	-16.000
Driftsresultat		114.908	100.130
Finansielle omkostninger	1	-35.314	-43.201
Resultat før skat		79.594	56.929
Skat af årets resultat		-21.212	-16.192
Årets resultat		58.382	40.737
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		58.382	40.737
Resultatdisponering		58.382	40.737

Bonde-Hansen Ejendomme ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	1.568.000	1.584.000
Materielle anlægsaktiver		1.568.000	1.584.000
Anlægsaktiver		1.568.000	1.584.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.000	0
Andre tilgodehavender		15.006	7.804
Tilgodehavender		16.006	7.804
Likvide beholdninger		265.044	194.975
Omsætningsaktiver		281.050	202.779
Aktiver		1.849.050	1.786.779

Bonde-Hansen Ejendomme ApS**Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	40.000	40.000
Overført resultat	4	99.119	40.737
Egenkapital		139.119	80.737
Gæld til realkreditinstitutter		1.124.791	1.168.253
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.124.791	1.168.253
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		44.000	43.760
Selskabsskat		22.056	16.884
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		36.184	14.220
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		416.000	400.000
Deposita		66.900	62.925
Kortfristede gældsforpligtelser		585.140	537.789
Gældsforpligtelser		1.709.931	1.706.042
Passiver		1.849.050	1.786.779
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2022	2020/21	
1. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	35.314	43.201	
	<u>35.314</u>	<u>43.201</u>	
2. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	1.600.000	0	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	1.600.000	
Kostpris ultimo	<u>1.600.000</u>	<u>1.600.000</u>	
Af- og nedskrivninger primo	-16.000	0	
Årets afskrivninger	-16.000	-16.000	
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-32.000</u>	<u>-16.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.568.000</u>	<u>1.584.000</u>	
3. Virksomhedskapital			
Saldo primo	40.000	0	
Årets tilgang	0	40.000	
Saldo ultimo	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>	
4. Overført resultat			
Saldo primo	40.737	0	
Årets tilgang	58.382	40.737	
Saldo ultimo	<u>99.119</u>	<u>40.737</u>	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.124.791	44.000	971.500
	<u>1.124.791</u>	<u>44.000</u>	<u>971.500</u>
6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger			

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.192 t. kr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.568 t. kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kim Steen Hansen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: f2921bf7-d4a3-4f56-9432-b20baf4b0c60

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-04-27 14:25:48 UTC



Jørn Rene Christensen (CPR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: f77da563-9f95-4052-a279-e100679f2add

IP: 87.62.xxx.xxx

2023-04-29 09:47:04 UTC



Kim Steen Hansen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: f2921bf7-d4a3-4f56-9432-b20baf4b0c60

IP: 85.204.xxx.xxx

2023-04-29 17:13:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5N4G6-FABQ6-TUDVZ-J4XBG-MOK1G-OPDJL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>